

Bahnhofgebiet West - Planaufgabe

Planung Bahnhof West - Bereit für die zweite Vorprüfung

Im vergangenen Dezember hat Gemeinderat die Änderung von Zonenplan und Baureglement Zone mit Planungspflicht «ZPP A Bahnhofgebiet West» und Zonen für öffentliche Nutzungen «ZöN Q Bahnhofplatz West» sowie «ZöN R Schulanlage Rötiweg» zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet und bis Mitte Januar öffentlich aufgelegt. Innerhalb der Auflagefrist sind zehn Einsprachen eingelangt. Die Einspracheverhandlungen sind seit kurzem abgeschlossen.

Im März hat der Gemeinderat ausserdem den gestützt auf die erste Vorprüfung überarbeiteten Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost einer zweiten – freiwilligen – Konsultation unterzogen. Der Erlass des Richtplans liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats und erfordert keine öffentliche Auflage. Mit der freiwilligen Konsultation erhofften sich die Planungsverantwortlichen Rückmeldungen aus der Bevölkerung, die im Rahmen des ordentlichen Planerlassverfahrens sonst nicht abgeholt werden könnten, wobei innerhalb der gesetzten Frist lediglich eine Eingabe der SP eingelangt ist.

KORREKTUREN VORGENOMMEN

Gestützt auf den Vorprüfungsbericht des kantonalen Amtes für Gemeinden und Raumordnung (AGR) vom Dezember 2022 wurden zur Beseitigung der bestehenden Genehmigungsvorbehalte die erforderlichen Korrekturen an der Planung vorgenommen. Ebenfalls eingeflossen sind vereinzelte Anpassungen aufgrund der Ergebnisse der Einspracheverhandlungen.

ABSTIMMUNG AM 3. MÄRZ 2024

Mitte Juni hat der Gemeinderat die überarbeitete Planung zuhanden der zweiten Vorprüfung durch das AGR verabschiedet, welche gemäss Zeitplan bis September abgeschlossen sein soll. Das vierte Quartal dient als Puffer zur Vornahme von allfälligen Korrekturen anhand der zweiten Vorprüfung und sollte es bei Bedarf zu einer zweiten öffentlichen Auflage kommen. Ziel ist es am 3. März 2024 an der Urne über die ZPP A und die ZöN Q abstimmen zu lassen. Damit dies möglich ist, muss die Abstimmungsbotschaft spätestens im Januar durch den Gemeinderat verabschiedet werden. Daneben ist im Februar eine weitere öffentliche Info-Veranstaltung vorgesehen.

Unterlagen zweite Vorprüfung

[Erläuterungsbericht \(Art. 47 RPV\).pdf](#)

[Änderung von Zonenplan und Baureglement \(Verfahren nach Art. 58 ff. BauG\).pdf](#)

[Massnahmenblätter.pdf](#)

[Richtplankarte \(RPK\).pdf](#)

Informationen zum bisheriger Projekt- und Planungsablauf

"Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost" - freiwillige Konsultation

Der Gemeinderat hat Mitte Dezember 2022 die Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR) Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" und "ZöN R Schulanlage Rötiweg" zuhanden der öffentlichen Auflage verabschiedet. Die Auflage dauerte bis am 16. Januar 2023. Während der Auflagefrist sind zehn Einsprachen eingegangen.

Aufgrund dieser Einsprachen, wie auch der Rückmeldungen aus der Vorprüfung, hat der Steuerungsausschuss in Zusammenarbeit mit dem Ortsplaner im Rahmen der Weiterbearbeitung noch verschiedene kleinere Anpassungen an Richtplan und ZPP-Vorschriften vorgenommen. Ebenfalls konnte mit den öV-Fachstellen nach mehreren Gesprächen ein Konsens zum Bus-Bahnhof gefunden und in die Planung aufgenommen werden. Während der öffentlichen Mitwirkung der Planung "Bahnhof West" im Sommer 2021 sind zudem Fragen eingegangen, die nur mit dem damals noch nicht fertiggestellten "Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost" beantwortbar sind.

In der Zwischenzeit wurde der gesamte "Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost" so weiter bearbeitet, dass er nun der Öffentlichkeit zur nochmaligen, freiwilligen Konsultation vorgelegt werden kann. Der Erlass des Richtplans liegt in der Zuständigkeit des Gemeinderats und erfordert gemäss Planungsrecht keine öffentliche Auflage vor der Genehmigung. Die Konsultation ermöglicht jedoch nochmals Rückmeldungen aus der Bevölkerung vor einer abschliessenden Beschlussfassung des Gemeinderats. Rückmeldungen können bis am 28. April der Gemeindeverwaltung zuhanden des Gemeinderates eingereicht werden.

Noch nicht zur Auflage gelangen dagegen die ZPP-Vorschriften (Änderung Baureglement und Zonenplan). Das ZPP-Dossier wird erst später im Anschluss an die abschliessende Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung ein zweites Mal öffentlich aufgelegt.

Abstimmung voraussichtlich im März 2024

Der Zeitplan sieht vor, dass der Gemeinderat im Mai sämtliche Dokumente zuhanden der abschliessenden Vorprüfung durch den Kanton verabschieden kann, so dass ca. anfangs 2024 die zweite öffentliche Auflage der Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR) Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" und "ZöN R Schulanlage Rötiweg" erfolgen und voraussichtlich im März 2024 darüber abgestimmt werden könnte.

Sprechstunde "Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost"

Mittwoch, 26. April 2023 von 16.00 - 20.00 Uhr im Gemeindehaus (auf Voranmeldung unter info@herzogenbuchsee.ch oder [062 956 51 11](tel:0629565111))

UNTERLAGEN "RICHTPLAN bAHNHOFGEBIET wEST UND OST"

[Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)

[Massnahmenblätter \[pdf\]](#)

[Richtplankarte \[pdf\]](#)

Öffentliche Planaufgabe vom 16. Dezember 2022 bis 16. Januar 2023

Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR): Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" und "ZöN R Schulanlage Rötiweg"

Der Gemeinderat Herzogenbuchsee bringt gestützt auf Art. 60 des Baugesetzes vom 9. Juni 1985 die Änderung von Zonenplan (ZP) und Baureglement (BauR) Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zonen für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" und "ZöN R Schulanlage Rötiweg" zur öffentlichen Auflage.

Die Akten liegen während 30 Tagen, vom 16. Dezember 2022 bis 16. Januar 2023, in der Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee öffentlich auf. Einsprachen und Rechtsverwahrungen sind innerhalb der Auflagefrist schriftlich und begründet bei der Gemeindeverwaltung Herzogenbuchsee einzureichen.

Herzogenbuchsee, den 12. Dezember 2022

Der Gemeinderat

Auflageakten

[Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)

[Änderung von Zonenplan und Baureglement \[pdf\]](#)

Mitwirkung Areal Bahnhof West / 79 Eingaben – Grundtenor fällt überwiegend positiv aus

Das neue, urbane Quartier, das westlich der Gleise beim Bahnhof Herzogenbuchsee entstehen soll, bewegt die Buchserinnen und Buchser. Dass die Planung auf grosses Interesse stösst, zeigte schon alleine die Tatsache, dass neben der Ausstellung der Pläne und Modelle sowohl der Info-Abend zum Start der Mitwirkung wie auch die verschiedenen Sprechstunden überaus gut besucht waren.

Das grosse Interesse zeigte sich auch anhand der Eingaben im Zuge der öffentlichen Mitwirkung, welche bis am 17. September dauerte. Es gingen insgesamt 79 Eingaben ein. In der Zwischenzeit ist die Auswertung erfolgt und der Gemeinderat konnte den Mitwirkungsbericht an seiner Sitzung vom 13. November 2021 zur Veröffentlichung freigeben.

[Mitwirkungsbericht Städtebauliche Entwicklung Bahnhofgebiet Herzogenbuchsee \[pdf\]](#)

Weiter hat der Gemeinderat auch den Richtplan "Bahnhofgebiet Ost und West" bestehend aus Erläuterungsbericht, Richtplankarte und Massnahmenblättern sowie die Änderung von Zonenplan und Baureglement Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zone für öffentliche Nutzung "ZöN Q Bahnhof West" zur Vorprüfung durch das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) freigegeben.

- [Erläuterungsbericht \[pdf\]](#)
- [Richtplankarte \[pdf\]](#)
- [Massnahmenblätter \[pdf\]](#)
- [Änderung von Zonenplan und Baureglement Zone mit Planungspflicht "ZPP A Bahnhofgebiet West" und Zone für öffentliche Nutzung "ZöN Q Bahnhof West" \[pdf\]](#)

Öffentliches Mitwirkungsverfahren 16. August bis 17. September 2021

Für die Bahnhofquartiere Ost und West erliess der Gemeinderat im Rahmen der Revision der Ortsplanung bereits 2013 einen «Richtplan Bahnhofquartier». Dieser wurde in den Jahren 2018/2019 in einem Gutachterverfahren zu einem Masterplan weiterentwickelt, mit ausgeprägter Verdichtung und städtebaulicher Ausgestaltung der Quartiere beidseits der Bahn. Für das «Bahnhofgebiet West», ehemals Areal Fenaco, wurde in den letzten zwei Jahren auf der Basis dieses Masterplans ein städtebauliches Richtprojekt erarbeitet. Dem «Richtprojekt Bahnhofgebiet West» liegt folgende Vision zu Grunde: Auf dem Areal westlich der Bahn soll ein neues, urban geprägtes Quartier entstehen. Die Verbindung der beiden durch die SBB-Bahnlinie getrennten Ortsteile, nicht zuletzt mit der neuen Personenunterführung SBB, ist eines der übergeordneten Ziele der vorliegenden Planung. Die Grösse des Areals von rund fünf Hektaren erfordert ein ganzheitliches städtebauliches Konzept, wobei sich die Gestaltung gemäss den zuständigen Planern aus dem teilweisen Erhalt und der Transformation der identitätsstiftenden Industriebauten und -anlagen ableitet. Ziel ist es, ein lebendiges und sozial durchmischtes Quartier mit attraktiven Wohnungen, Dienstleistungen, Gewerbe, Gastronomie, öffentlichen Einrichtungen und Kulturangeboten zu entwickeln. Angestrebt wird ein Nutzungsmix mit 700 bis 1000 Beschäftigten und Wohnungen für rund 1200 Personen.

[Medienmitteilung / Bericht Buchsi-Zytig \[pdf\]](#)

Medienbericht Radio 32 [mp3]

Ablauf des Mitwirkungsverfahrens

Das Mitwirkungsverfahren beginnt am Montag, 16. August 2021 und dauert bis Freitag, 17. September 2021. Die Planung wird während der Mitwirkung im Sonnensaal mit einer Ausstellung präsentiert, an der von Montag bis Freitag jeweils von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr sämtliche Unterlagen eingesehen werden können.

[Präsentation Informationsanlass \[pdf\]](#)

Sämtliche Eingaben werden ausgewertet und in einem Mitwirkungsbericht zusammengefasst. Dieser wird im Anschluss öffentlich zugänglich gemacht.

Unterlagen Mitwirkungsverfahren

Folgende Dokument sind Gegenstand des öffentlichen Mitwirkungsverfahrens:

- [Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost \[pdf\]](#)
- [Richtplankarte Richtplan Bahnhofgebiet West und Ost \[pdf\]](#)
- [Zone mit Planungspflicht ZPPA "Bahnhofgebiet West" und Zone für öffentliche Nutzungen "ZöN Q Bahnhofplatz West" \[pdf\]](#)

[zum Fragebogen Mitwirkung](#)

Virtuelle Ausstellung

Titelseite [pdf]	Tafel 10 [pdf]
Tafel 1 [pdf]	Tafel 11 [pdf]
Tafel 2 [pdf]	Tafel 12 [pdf]
Tafel 3 [pdf]	Tafel 13 [pdf]
Tafel 4 [pdf]	Tafel 14 [pdf]
Tafel 5 [pdf]	Tafel 15 [pdf]
Tafel 6 [pdf]	Tafel 16 [pdf]
Tafel 7 [pdf]	Tafel 17 [pdf]
Tafel 8 [pdf]	Tafel 18 [pdf]
Tafel 9 [pdf]	Tafel 19 [pdf]

Weiterführende Dokumente

- [Bericht Kontextplan AG Variantenvergleich Linienführung Quartiersammelstrasse \(QSS\) \[pdf\]](#)
- [Bericht georegio AG Variantenvergleich QSS \[pdf\]](#)
- [Bericht Emch+Berger AG optimierte Variante Anschluss QSS an Jacques Häfliger-Strasse \[pdf\]](#)
- [Hochhauskonzept Gemeinde Herzogenbuchsee und Gemeinde Niederönz \[pdf\]](#)
- [Wirkungsanalyse Areal Bahnhof West \[pdf\]](#)
- [Markt- und Standortanalyse mit Nutzungskonzeption \[pdf\]](#)